

Voorstel raad en raadsbesluit

Gemeente Landgraaf

Beslissing Raad

2.2 FEB. 2024 Par. 6

Het Raadsvoorstel

door de
Raad Unaniem
Aangenomen

Documentnummer: B.23.1750



Landgraaf, 13 december 2023

ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan Uitbreiding Paardencentrum heihof

Raadsvoorstelnummer: 3

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): B.J.M. Smeets

Behandeld in BenW d.d.: 9 januari 2024

Behandeling in commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie d.d.: 31 januari 2024

Behandeling in raadsvergadering d.d.: 22 februari 2024

Voorstel

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding en revitalisatie van het paardencentrum Heihof mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 november t/m 13 december 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Evenmin worden er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bevoegd gezag een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer heeft gesloten.

Samenvatting

Dit voorstel voorziet in het vaststellen van het bestemmingsplan Uitbreiding Paardencentrum Heihof en het besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bevoegd gezag een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer heeft gesloten.

Aanleiding

Het paardencentrum Heihof wil uitbreiden en revitaliseren. In overleg met de gemeente is afgesproken een bestemmingsplan op te stellen waarmee de in de afgelopen jaren aanwezige functies (gebruik woning als tweede bedrijfswoning en uitbreiding aantal dieren) planologisch-juridisch worden vastgelegd en waarbinnen ruimte wordt geboden voor uitbreidingen in de vorm van een tweede overdekte rijhal, twee langeercirkels en een tredmolen, een machineloods, een extra mestopslagplaats, vervanging van 33 oude paardenbozen (waarvan 12 met een uitlooppaddock), de realisering van extra paddocks, een tweede paardenbak en een uitbreiding van de hooiopslagvoorziening. Het aantal permanent verblijvende dieren neemt daarbij toe van 86 en naar 99 paarden/pony's.

Ten behoeve van deze uitbreiding en revitalisering is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp is in procedure gebracht (B.23.1290). Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Kaders

De raad is ingevolge artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

Per 1 juli 2012 zijn de digitale standaarden STRI2012, SVBP2012 en IMRO2012 verplicht voor bestemmingsplannen (Ministeriële regeling RO-standaarden). Ingevolge artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgesteld door de raad. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

Onderbouwing

Argumenten

De uitbreiding en revitalisering vinden plaats op de bestaande gronden van het paardencentrum Heihof. De impact is daarom gering. Bovendien betreft het een revitalisering van het paardencentrum en daarmee ruimtelijk een verbetering.

Alternatieven

Het alternatief is om het nieuwe bestemmingsplan niet vast te stellen. De ontwikkeling kan dan geen doorgang vinden. Gelet op alle stukken en onderzoeken die erop wijzen dat de ontwikkeling ruimtelijk, landschappelijk en milieukundig goed kan worden ingepast, ligt dat echter niet in de rede. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ook hebben de provincie en het waterschap met het bestemmingsplan ingestemd.

Geen zienswijzen

Gedurende de periode van ter inzage legging (2 november t/m 13 december 2023) zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve worden geen wijzigingen doorgevoerd.

Daarom kan worden overgegaan tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Relevante aandachtsgebieden

Communicatie

Communicatie

Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 1 november 2023 in het Gemeenteblad en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt voor een ieder. Het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken heeft met ingang van 2 november t/m 13 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijke zienswijzen indienen. Het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op

de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld aan een ieder. Er is geen zienswijze binnengekomen.

Na vaststelling bestemmingsplan

Indien uw gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, zal daarvan opnieuw worden kennisgegeven conform de wettelijke eisen, in het Gemeenteblad en via de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zullen vervolgens via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar worden gesteld en permanent raadpleegbaar blijven voor een ieder.

Burgerparticipatie

In de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer overleg met direct omwonenden gehad. Daarnaast geldt de gebruikelijke planprocedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder zienswijzen inbrengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uiteindelijk kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Financiën

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Er is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening. In principe is dan een exploitatieplan nodig, tenzij de gemeente een anterieure overeenkomst aangaat met de initiatiefnemer. Op 13 december 2023 hebben de gemeente en initiatiefnemer de anterieure overeenkomst ondertekend. Hierin zijn afspraken neergelegd over het verhaal van eventuele planschade en plankosten, landschappelijke inpassing, berging en/of infiltratie van hemelwater, in stand houden van parkeerplaatsen en natuurbeschermingsmaatregelen, etc.

Met de anterieure overeenkomst is de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geborgd.

Juridisch

Voor belanghebbenden staat de mogelijkheid open om tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in te dienen in eerste en enige instantie bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ingevolge artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 naar voren heeft gebracht.

Advies

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, stellen wij uw raad voor om:

1. het bestemmingsplan Uitbreiding Paardencentrum Heihof, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPUITBRPCHEIHOF22–

3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, stellen wij uw raad voor om:

1. het bestemmingsplan Uitbreiding Paardencentrum Heihof, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPUITBRPCHEIHOF22-VG-01 met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT en BRK d.d. oktober 2023;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. Genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.BPUITBRPCHEIHOF22-VG-01, planstatus vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 22 februari 2024.

De griffier,



De voorzitter,

